

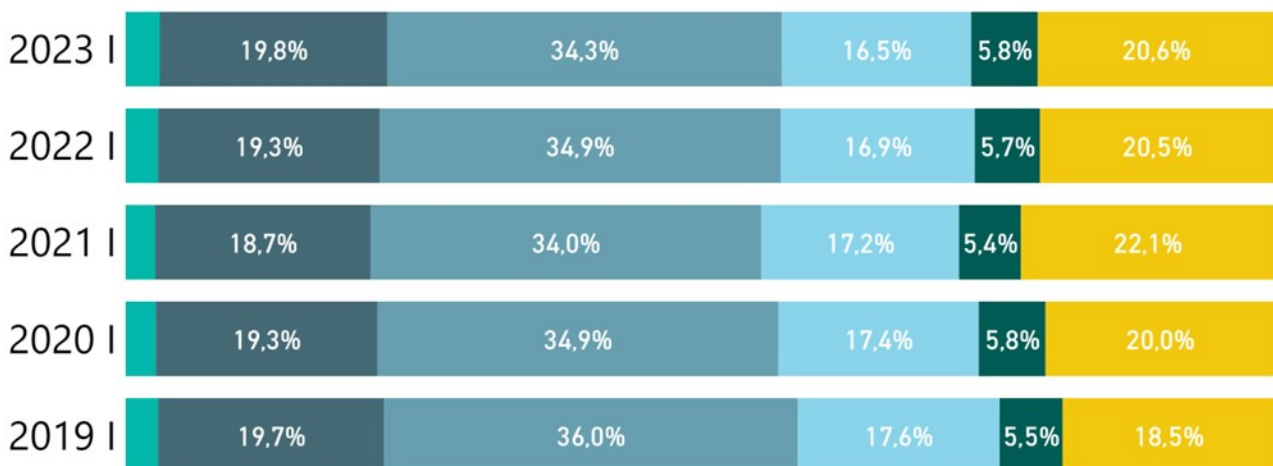
ABITAZIONI INDIPENDENTI E SEMINDIPENDENTI

Tecnocasa. Aumentano gli acquisti per investimento, spesso per realizzare strutture ricettive

Analizzando le compravendite effettuate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, nel primo semestre del 2023 l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha rilevato che il 20,6% è costituito da soluzioni indipendenti e semindipendenti. Si tratta di una percentuale più alta rispetto a quella che si registrava nel 2019, prima dell'arrivo della pandemia, ma sostanzialmente stabile rispetto a un anno fa. Subito dopo il primo lockdown, infatti, si è registrato un aumento di richieste e di compravendite di soluzioni indipendenti e semindipendenti, tendenza che prosegue tutt'ora seppur a livelli più contenuti rispetto al 2021, quando si era arrivati al 22,1%.

Tipologie acquistate - Italia

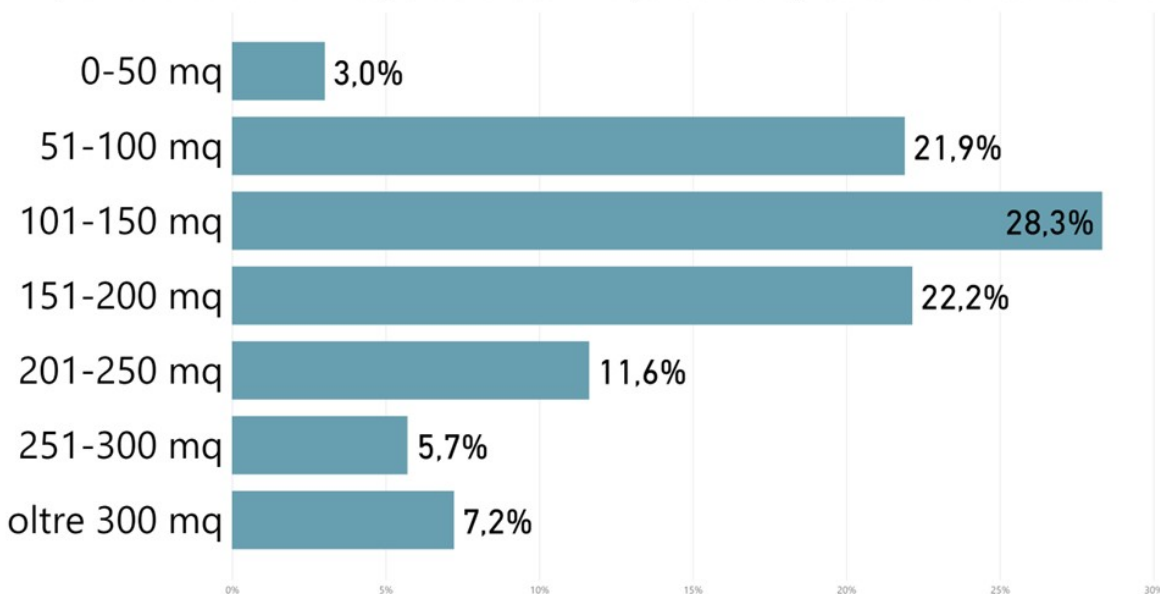
● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda le soluzioni indipendenti e semindipendenti, i tagli maggiormente compravenduti sono quelli che si collocano tra 101 e 150 mq e che compongono il 28,3% delle transazioni. A seguire ci sono i tagli con ampiezza compresa tra 151 e 200 mq (22,2%) e le tipologie con metrature comprese tra 51 e 100 mq (21,9%). Rispetto al 2022 si registra un lieve aumento delle percentuali di vendite di tagli ampi, con metrature superiori a 200 mq, sempre più apprezzati dagli acquirenti.

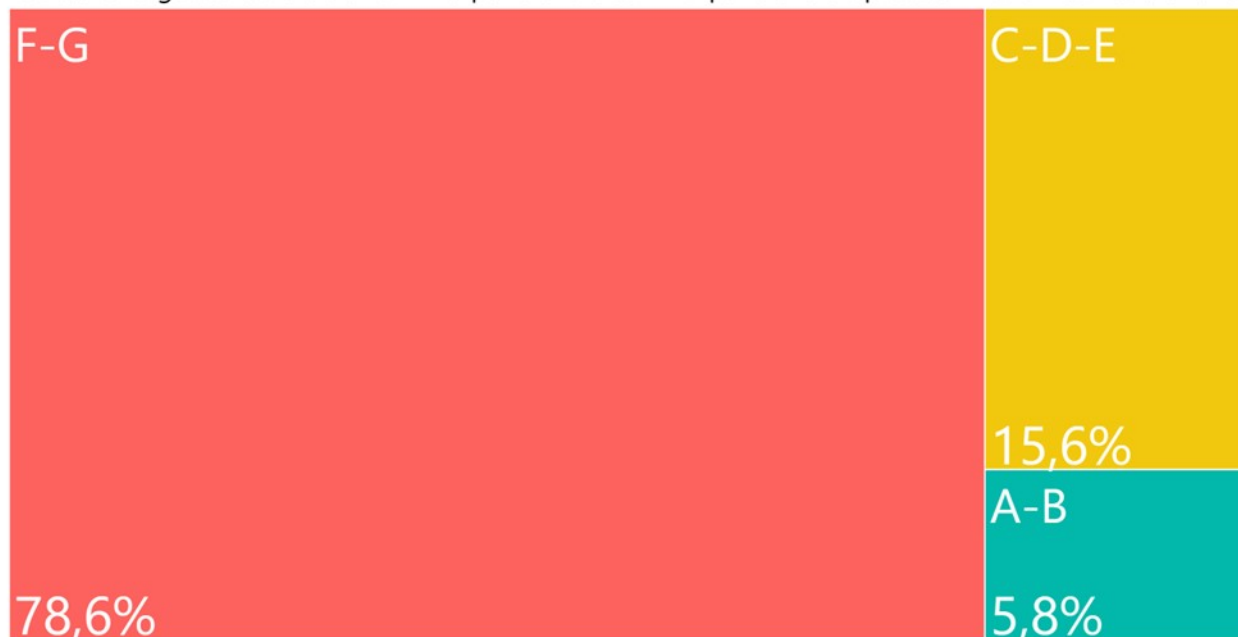
Ampiezza delle soluzioni indipendenti e semindipendenti acquistate - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il 5,8% delle abitazioni indipendenti acquistate nella prima parte del 2023 ha una classe energetica elevata (A e B), il 15,6% si trova in classi intermedie (C, D ed E), mentre la maggior parte ha una classe energetica bassa (F e G 78,6%). Rispetto al 2022 si registra un leggero calo di acquisti in classi energetiche elevate, dovuto anche ad una mancanza di offerta.

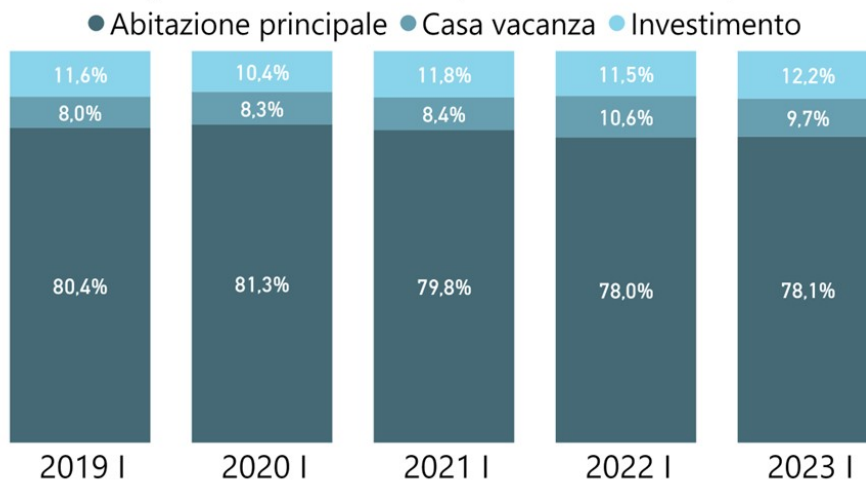
Classe energetica delle soluzioni indipendenti e semindipendenti acquistate - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le soluzioni indipendenti e semindipendenti si acquistano soprattutto come abitazione principale (78,1%). Le case vacanza compongono il 9,7% delle compravendite di queste tipologie, mentre gli acquisti per investimento si attestano al 12,2% in aumento rispetto agli anni precedenti. *Chi compra queste tipologie per investimento, in particolare i rustici, intende realizzare strutture ricettive (B&B, case vacanza, agriturismi) la cui richiesta attualmente è molto alta.* Da segnalare una lieve contrazione della percentuale di acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti come casa vacanza, che in questo semestre torna al di sotto del 10%, mentre nel 2022 era salita al 10,6%.

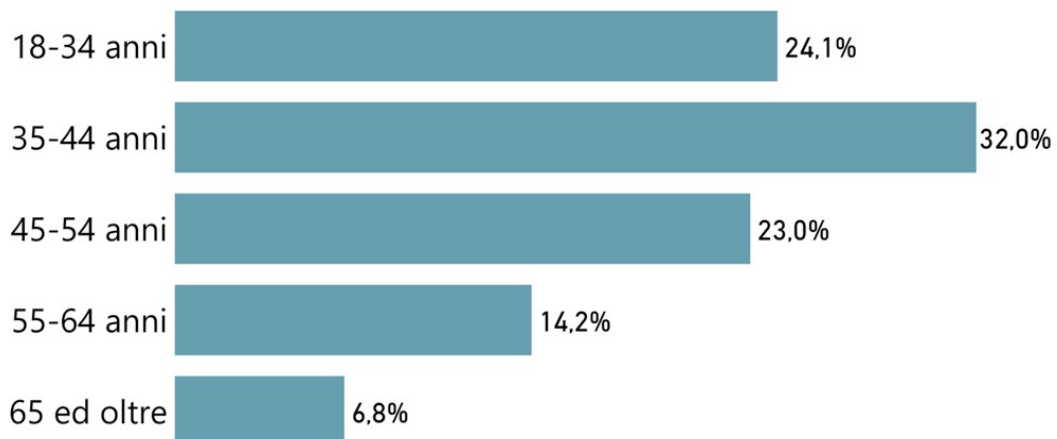
Motivo dell'acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il mercato delle soluzioni indipendenti e semindipendenti vede una prevalenza di compravendite da parte di persone con un'età compresa tra 35 e 44 anni (32,0%), seguiti da acquirenti con un'età compresa tra 18 e 34 anni (24,1%) e tra 45 e 54 anni (23,0%). Rispetto al 2022 diminuisce la percentuale di acquisto da parte di under 34, mentre aumenta quella degli over 55.

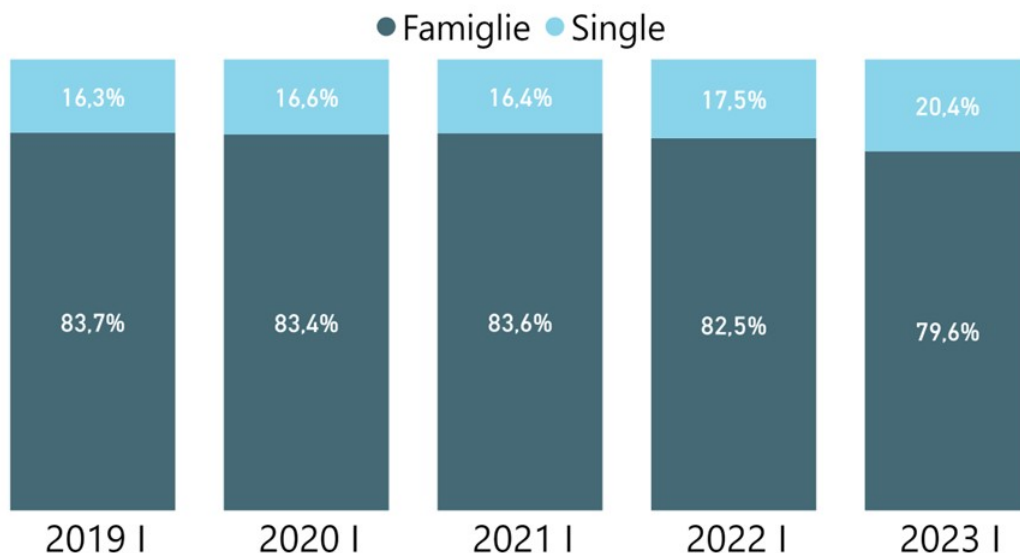
Età degli acquirenti di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia I semestre 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

A comprare abitazioni indipendenti sono soprattutto famiglie, che in totale compongono il **79,6%** degli acquirenti, mentre i single compongono il 20,4% del campione. Il dato sui single è in crescita rispetto ai semestri precedenti quando non superava il 17%.

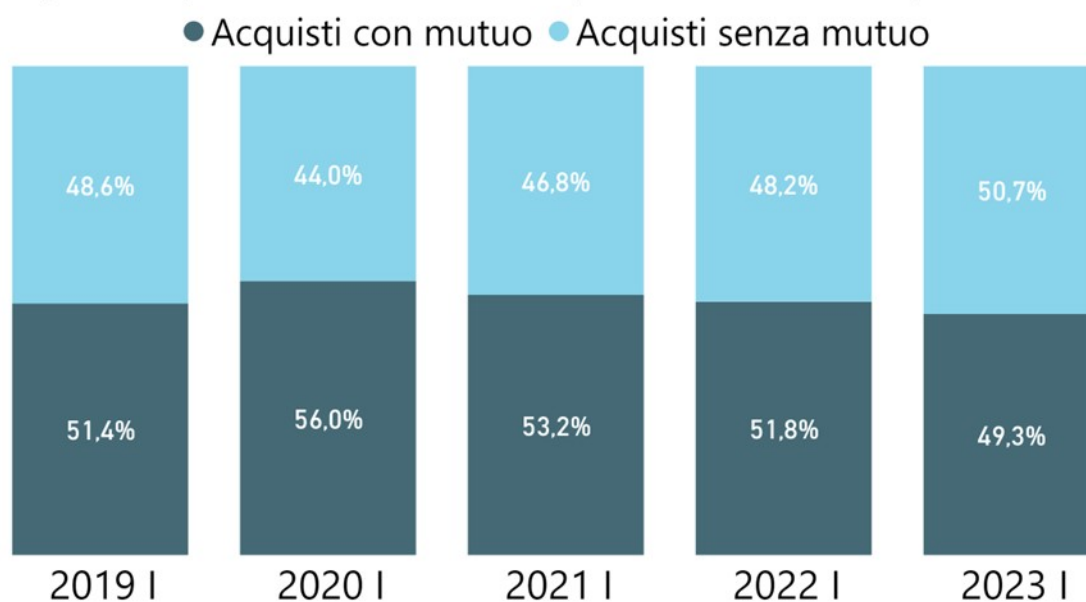
Acquirenti di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Infine, le compravendite di soluzioni indipendenti e semindipendenti avvengono senza l'ausilio di un mutuo nel **50,7%** dei casi, mentre il 49,3% degli acquisti avviene attraverso il ricorso al credito. Il primo semestre del 2023 evidenzia un'ulteriore contrazione della percentuale di chi acquista con un mutuo, tendenza determinata anche dall'aumento dei tassi.

Mutui per l'acquisto di soluzioni indipendenti e semindipendenti - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa